

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészt a **Fővárosi Vízművek Sportkör** (székhely: 1044. Budapest, Váci út 102.; adószám: 19806330-2-41, Bankszámlaszám: 10102244-05341806-00000001 képviselő: Szabó Zsolt ügyvezető elnök) a továbbiakban Bérbeadó,

másrészről (székhely:, levelezési cím:,
adószám:, cégjegyzékszám:, képviselő:
.....) a továbbiakban Bérő között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérő sporttevékenység céljából bérbe veszi a Fővárosi Vízművek Sportkör által hasznosított, 149155 hrsz-ú Budapest, 1181 Gilice tér 1. alatt levő sportlétesítményt, amellyel Bérbeadó a jelen szerződés szerint rendelkezni jogosult.
2. A sporttelep létesítményei: 4 db salakos teniszpálya, 1 db épület 2-2 öltözővel, zuhanyzóval, büfé helyiséggel, parkoló.
3. A bérleményt a Bérő megismert, megtekintett állapotában veszi bérbe, melyről átadás-átvételkor jegyzőkönyv készül, amelyben a Felek az ingatlan átadáskori állapotát részletesen rögzítik. Ezen jegyzőkönyv szolgál alapul a szerződéses jogviszony megszűnésekor az ingatlan állagromlásának felmérésében. A szerződő felek a jelen megállapodást közös akarattal, **2020.10.01-től 5 évre, határozott időre** kötik, amely további 4 évvel meghosszabbítható, melyről az érintettek a döntést 6 hónappal a bérleti szerződés lejáratá előtt meghozzák.
4. A Bérő kötelezettségei:
 - A Bérő köteles a teniszpályákat egész évben üzemeltetni, a téli üzemeltetést teniszsátorral megoldani. Bérbeadó sátrat nem biztosít Bérőnek, ennek biztosítása Bérő feladata. A sátor felállítása, bontása ugyancsak Bérő feladata.
 - Minden nap 7 óra és 21 óra között az ingatlan folyamatos felügyeletét biztosítani az általa megbízott személy állandó jelenléte mellett. Az ingatlan felügyeletét 21 óra és következő reggel 7 óra között időszakos ellenőrzésekkel köteles ellátni.
 - A sportpálya és a kiszolgáló helyiségek folyamatos tisztán tartása, karbantartása, beleértve az épületek tisztasági festését is.
 - A pályához tartozó berendezések és eszközök leltár szerinti átvétele, azok rendeltetésszerű használata, folyamatos karbantartása, pótlása, megőrzése.
 - Az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi energia- és rezsiköltség (víz, csatorna, gáz, villany, hulladékszállítás stb.) viselése. Bérő köteles a közüzemi költségeket Bérbeadónak számla ellenében 8 napon belül megtéríteni.
 - Az ingatlan állagmegóvása, a szükséges karbantartások elvégzése mind az épületeken, mind az eszközökön és berendezési tárgyakon, a biztonsági előírások figyelembevételével.
 - A bérleményben felújítást, korszerűsítést, átalakítást, minden állagmódosítással járó építési, vagy szerelési munkát — különös tekintettel az építési engedélyköteles tevékenységekre – csak a Bérbeadó esetenkénti előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Bérő által a bérleményben végzett engedély nélküli felújítás, illetve beruházás a jelen szerződés azonnali felmondását vonhatja maga után Bérbeadó részéről. Ez esetben Bérbeadó a Bérő költségtérítés iránti igényének érvényesítését kizárja, illetve az eredeti állapot helyreállításával összefüggésben felmerülő valamennyi költség a Bérőt terheli.
 - Az üzemeltetéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése, azok maradéktalan betartása.

- A sportpálya nyitvatartási ideje alatt szükség esetén elsősegélynyújtás, valamint az orvosi ellátás elérhetőségének biztosítása, az előírásoknak megfelelően feltöltött mentőláda elhelyezése a jogszabályban meghatározott, hozzáférhető helyeken.
- A sportpálya és környéke rendjének, tisztaságának biztosítása, fűnyírás, sövénynyírás elvégzése, szükség szerint locsolás.
- Vagyonvédelmi ellenőrzések elvégzése legalább havonként, rongálás, lopás, károkozás stb. ellen a Fővárosi Vízművek Zrt javait védeni, ill. probléma esetén azonnal értesíteni a Fővárosi Vízművek Sportkör elnökét,
- Bérelő a terület fejlesztését érintő beruházásokat csak a Bérbeadó beleegyezésével, annak írásos hozzájárulásával végezheti el. A sporttelep fejlesztésével kapcsolatos minden kérdés a Bérbeadóval történt egyeztetés és írásos megállapodás tárgyát képezi.
- A normális üzemmenettől eltérő események bekövetkezésekor azonnal értesíti írásban (e-mail útján, igazolható módon) a Fővárosi Vízművek Sportkör elnökét,
- A bérleti jogviszony fennállása alatt a sportpályában, annak berendezéseiben (pl. fűtést biztosító kazán) keletkezett károk teljes helyreállítása, a felmerült károk teljes megtérítése, kivéve, ha bizonyítható, hogy a kár bekövetkezését a Bérelő érdekkörén és tevékenységén kívüli, előre nem látható és elháríthatatlan körülmény okozta.
- A bérlet ideje alatt a Bérelő a Bérbeadótól bérelő semmiféle kárának megtérítését nem kérheti, kivéve ha bizonyítja, hogy a kárt a Bérbeadó szándékosan vagy súlyos gondatlansággal okozta.
- Bérelő az általa bérelt területet harmadik személynek használatba nem adhatja részben sem, azon más üzleti tevékenységet nem folytathat.
- Bérelő az egyes pályák tekintetében az alábbi feladatokat folyamatosan elvégzi:
 - A teniszpályák: A pályák borításának folyamatos karbantartása, tisztítása és szükség esetén a borítás (salak) megfelelő minőségű pótlása. A bérelő teljes felelősséggel tartozik a salak nem megfelelő minőségével összefüggésben felmerülő esetleges extra költségek megtérítéséért. A bérelő felelőssége továbbá a pályák összes elemének (pl. teniszháló, vonalak, pihenőpadok, stb.) megfelelő minőségben történő folyamatos biztosítása.
 - Klubház-büfé épület: folyamatos tisztán tartás, a büfé üzemeltetése (ehhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérelő feladata),
 - Parkoló terület: tisztítás, síkosság-mentesítés.
 - A sportlétesítmény egész területén:
 - a) a sporttelepen található zöldnövényzet, a területen található fák nyírási, ápolási munkáinak elvégzése, a lehullott lomb összeszedése, gyomirtás vagy kézi gyommentesítés szükség szerint, a hulladék összegyűjtése, annak elszállítása, kulturált környezet kialakítása és fenntartása, naponta a tisztaság ellenőrzése és annak megtartása.
 - b) a létesítmény nyitása és zárása a megadott nyitvatartási időpontok szerint,
 - c) az építmények, berendezések és közművek állapotának figyelemmel kísérése, napi ellenőrzése, az esetleges hibák haladéktalan kijavítása, jelentése a Fővárosi Vízművek Zrt/Sportkör felé.
 - d) a sportlétesítmény nyitvatartási idejében a bérelő vagy megbízottja elérhetőségének biztosítása.

5. A bérlő jogai:

- Bérlő a bérleményt – kizárólag sporttevékenység céljára – saját üzemeltetésében hasznosíthatja, azaz ellenérték fejében biztosíthatja annak használatát magánszemélyek részére.
- Bérlő jogosult a bérleménnyel kapcsolatos összes bevétel beszedésére (sportpályák).

6. Egyéb feltételek:

- Bérlő köteles lehetővé tenni, hogy a létesítményt a Fővárosi Vízművek Sportkör tagjai előre egyeztetett időpontokban, heti 8 órában térítésmentesen használhassák. Ezen belül biztosítani kell
 - Öltözők és vizesblokkok használatát: a használathoz szükséges időpontokban
 - Teniszpályák használatát
 - Parkoló biztosítását.
- Bérbeadó közli, hogy a bérlemény környékén üzemviteli vezetékek húzódnak, amelyek karbantartását, szükség szerinti karbantartását, javítását – minimum 24 órával történő előzetes bejelentés alapján – a Bérlő azt köteles lehetővé tenni.

7. Bérleti díj és egyéb feltételek:

- Szerződő felek az ingatlan bérleti díját évi.....Ft+ÁFA-ban, azaz Ft +ÁFA összegben határozzák meg.
- A Bérlő köteles az éves bérleti díjat negyedévente arányosan a Bérbeadó Budapest Banknál vezetett 10102244-05341806-00000001 számú számlájára a szerződésmegkötését és a birtokbaadást követően minden negyedév elején Bérbeadó által kiállított számla alapján (majd forduló napon) 8 napon belül átutalni. Késedelmes pénzügyi teljesítés esetén Bérbeadó jogosult késedelmi kamat felszámítására, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
- A bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását követően 8 napon belül Bérlő a negyedéves bérleti díjnak megfelelő (áfa nélkül értendő) kaució megfizetésére köteles a bérleti díjakon felül.
- A bérleti díj mértéke minden év április 1-jétől indexálásra kerül a KSH szerinti megelőző évi márciusban meghatározott YoY infláció (fogyasztói árindex) mértékével. Első alkalommal 2022. április 1-el történik meg az indexálás. Az új bérleti díj 2022. II. negyedévtől alkalmazandó, ezt követően minden évben a Bérbeadó által az indexálásról a Bérlő részére küldött értesítést követő negyedévtől.
- A Bérbeadó vállalja - a külső Szolgáltatók rendelkezésre állásának függvényében - a villamos-energia, víz-, gáz-, csatorna-, szolgáltatás biztosítását a bérleti jogviszony időtartamára.
- Bérbeadó semmilyen körülmények között nem tartozik felelősséggel bérlő üzletmenetéért, azt bérlő saját kockázatára végzi.
- Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal az üzemeltetés ideje alatt bekövetkező sérülésekért, a Bérlő általa szervezett sporteseményeken és az általa bérelt területen bekövetkező személyi sérülésekből eredő minden nemű felelősség Bérlőt terheli.

8. Bérleti szerződés felmondása:

Jelen szerződést Bérbeadó az alábbi indokok alapján jogosult azonnali hatállyal felmondani:

- Bérlő a bérleti díjat és a jelen szerződés alapján fizetendő egyéb díjakat (különösen az előző pont szerinti közüzemi díjakat, egyéb rezsiköltségeket) 8 napos fizetési határidőt tartalmazó felszólítás ellenére sem fizeti meg
- Bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, illetve abban szándékosan kárt okoz
- Bérlő a jelen szerződésből eredő kötelezettségeit megszegi
- Jogszabályban meghatározott egyéb esetekben

Jelen szerződést Bérlő jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérbeadó írásbeli felszólítás ellenére nem tesz eleget a szerződésben foglalt kötelezettségeinek.

Fentiekben felül a szerződést bármelyik fél 6 hónapos határidővel jogosult indoklás nélkül a másik félhez eljuttatott ajánlott levél útján intézett írásbeli jognyilatkozatával felmondani a bérleti kötelezettség fenntartása mellett. Bérbeadó általi felmondás esetén Bérlő egyéb kártérítésre, csereingatlanra nem tarthat igényt.

A Szerződés megszüntetésekor Bérlő a megszűnést követően, legkésőbb 30 napon belül köteles a bérleményt Bérbeadónak átadni és erre az időre is köteles bérleti díjat fizetni. A Bérlő felel a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlásra felül a bérleményben bekövetkező valamennyi állagromlásért és kárért.

9. Amennyiben a Bérlő a szerzői jogi törvény hatálya alá tartozó tevékenységet folytat a bérlemény területén, akkor Bérlő köteles az Artisjus Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (1016 Budapest, Mészáros u. 15-17.), illetve a megfelelő jogkezelő szervezet felé az 1999. évi LXXVI. Törvényben előírt bejelentési és szerzői-jogdíj fizetési kötelezettségnek eleget tenni.
10. A bérleményt Bérlő megismert állapotban veszi bérbe. A bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggő esemény utáni terület-helyreállítási munkákat a Bérlő viseli.
11. Bérlő kijelenti, hogy a bérlemény területén Bérbeadót valamint harmadik személyt veszélyeztető, sértő tevékenységet nem végez, az ingatlan külső homlokzatát reklám valamint egyéb célból csak Bérbeadó előzetes engedélye alapján használja.
12. Bérlő köteles a jelen szerződés hatálya alatt az üzemeltetési tevékenysége tekintetében felelősségbiztosítást kötni, amely fedezetet nyújt a Bérlő által üzemeltetett bérleményben a Bérlő tevékenységével összefüggésben keletkezett károkért legalább,- Ft/káresemény és,- Ft/év fedezeti összegben.
13. Bérlő vállalja, hogy munkatársaival és vendégeivel betartja, illetve betartatja a Bérbeadó, területén érvényes rendészeti, vagyónvédelmi, tűzvédelmi előírásait.
14. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a terület nem rendeltetésszerű használatából eredő bármilyen szennyeződés, károkozás esetén kártérítési kötelezettséggel tartozik a Bérbeadó részére.
15. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt területén lévő, valamint az általa bevitt értékek vagyónvédelme az ő kötelezettsége, ezekért Bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal.
16. Bérlet megszüntetésekor Bérbeadó – eltérő írásbeli megállapodás hiányában – kötelezheti Bérlőt az eredeti állapot helyreállítására. A költségek minden esetben Bérlőt terhelik.

17. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenysége során kizárólag olyan anyagot használ fel, amely környezetbarát, ismeri a területre érvényes környezet - és vízvédelmi szabályokat és vállalja azok betartását.

Bérló kapcsolattartója:

Név:
Tel.:
E-mail:

Bérbeadó kapcsolattartója:

Név: Szabó Zsolt
Tel.: 06-30-870-6076
E-mail: zsolt.szabo@vizmuvek.hu

18. Azon ingatlan személy- és vagyonvédelme érdekében, amelyben a Bérlemény található, az ingatlanba belépők jogosultságainak ellenőrzése céljából a Bérbeadó az ingatlan területén – ide nem értve a Bérlemény területét és a Bérló által kizárólagosan használt területeket – közvetlenül vagy harmadik fél közreműködő, különösen személy- és vagyonőr bevonása útján kamerás megfigyelőrendszert és elektronikus beléptető rendszert alkalmazhat, melynek részleteit a Bérbeadó Objektumvédelmi Szabályzata tartalmazza.

Bérló köteles az adatokban bekövetkezett változást 2 (kettő) munkanapon belül közölni Bérbeadóval. Bérbeadó köteles a közölt változásokat 2 (kettő) munkanapon belül átvezetni. A Bérbeadó által üzemeltett kamera- és beléptető rendszer esetében a vonatkozó jogszabályokkal kapcsolatos kötelezettségek a Bérbeadót terhelik, így Bérbeadó köteles a Személy- és vagyonvédelmi, illetve magánnyomozói tevékenységről szóló 2005. évi CXXXIII. törvényben meghatározott kötelezettségeknek eleget tenni, különös tekintettel az adatok megőrzési idejére vonatkozó törlési kötelezettségre. Bérló a Bérbeadó által üzemeltetett kamerás megfigyelő rendszerből vagy elektronikus beléptető rendszerből származó adatokkal kapcsolatosan a Bérbeadónál tájékozódhat. A Bérbeadó a Bérló munkavállalói és partnerei tekintetében köteles a Bérbeadó által üzemeltett kamerás és beléptető rendszerben tárolt adatokat a 2005. évi CXXXIII. törvény rendelkezései szerint a Bérló által kijelölt személyek megkeresésére 2 (kettő) munkanapon belül átadni. Amennyiben Bérló adatot vagy felvételek kiadását igényli, a kiadott adatok, illetve felvételek megfelelő kezeléséért Bérló felelős. Az érintettekkel összefüggő előzetes tájékoztatási kötelezettség teljesítésére a Bérbeadó a Bérló részére átadja a kamerás és beléptető rendszer üzemeltetéséről szóló adatkezelési tájékoztatót, amelynek alapján a Bérló további kötelessége és felelőssége a munkavállalónak és partnereinek adatkezeléssel összefüggő teljes körű tájékoztatása.

Amennyiben Bérló a Bérleményen belül – Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével - bármilyen megfigyelő, beléptető, vagy más, Személyes Adatok kezelésével járó rendszert alkalmaz, annak kiépítése és üzemeltetése Bérló költségére és felelősségére történik. Amennyiben Bérló ezen tevékenysége folytán személyes adatokat kezel, köteles ennek tényéről Bérbeadót tájékoztatni és az adatkezelés jogszerűségéért Bérbeadó felé helytállni. Szükség esetén (mint például bűncselekmény vagy káresemény felderítése, Bérbeadó által igénybe vett alvállalkozók teljesítésének ellenőrzése) a jogszabályok által megengedett formában Bérló köteles az általa kezelt adatot Bérbeadónak külön kérésre átadni.

Bérló köteles mentesíteni a Bérbeadót minden olyan költség, kár és kiadás alól, amely azt a jelen pont szerinti kötelezettségek vagy az adatvédelmi jogszabályi rendelkezések Bérló általi megsértéséből adódóan a Bérbeadót éri.

Bérló tudomással bír arról, hogy további, a személyes adatokkal kapcsolatos tájékoztatás céljából munkaidőben bármikor megkeresheti a Bérbeadó mindenkor adatvédelmi tisztviselőjét a következő elérhetőségeken: telefonszám: 06 1 435-3996; e-mail cím: vizvonal@vizmuvek.hu; levelezési cím: Fővárosi Vízművek Zrt., 1397 Budapest, Pf. 512.

19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen békés úton törekednek rendezni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy szerződő felek a járásbíróság hatáskörébe tartozó ügyekre kikötik a Budapesti II. és III. kerületi Bíróság, törvényszéki hatáskör esetén, kizárólag amennyiben a jogvitára egyébként a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény általános

illetékességre vagy egyéb illetékességi okokra vonatkozó rendelkezései alapján a Fővárosi Törvényszék vagy a Budapest Körményi Törvényszék illetékessége nem állapítható meg, a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
21. Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak, hogy a jelen szerződéses jogviszonnyal kapcsolatosan tudomásukra jutott valamennyi tény, adatot, információt, továbbá a szerződés tartalmát bizalmasan, üzleti titokként kezelik, azt harmadik személyek tudomására nem hozzák, ennek megszegéséből eredő károkért Felek teljes felelősséggel tartoznak. A titoktartási kötelezettség a jogviszony megszűnését követően is korlátlan ideig fennmarad, és a Bérlővel kapcsolatba kerülő harmadik személyekre is kiterjed. A Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bérbeadót a jelen szerződéssel kapcsolatosan jogszabályon alapuló adatszolgáltatási, illetve egyes adatok tekintetében közérdekű nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli, illetve terhelheti.

Jelen Szerződés négy, egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet Felek elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Budapest,

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő